



**Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.**



Acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.-----

En la Ciudad de Tulum, cabecera del Municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, siendo las dieciocho horas con quince minutos del día veintiocho del mes de febrero del año dos mil veintitrés, se reunieron de manera virtual los integrantes del Ayuntamiento: C. María Teresa Arana Sánchez, Síndico Municipal; C. David Manances Tah Balam, Primer Regidor; C. Beatriz Anahí Mendoza Samos, Segunda Regidora; C. Martín Dzib Chimal, Tercer Regidor; C. Fany Adriana Gallegos Sánchez, Cuarta Regidora; C. Carlos Adolfo Coral Basulto, Quinto Regidor; C. Paulina Yadira Malpica Yáñez, Sexta Regidora; C. Víctor Mas Tah, Séptimo Regidor; C. Eva Rosely Rocha Geded, Octava Regidora; C. Iván Alfredo Dzul Cabañas, Noveno Regidor; y C. Marciano Dzul Caamal, Presidente Municipal; con el objeto de llevar a cabo la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.-----

El Presidente Municipal dice: Esta es la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, que se lleva a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 61, 64 y 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 22, 26, 29, 31, 33, 50, 53, 59, 60, 64 y 99 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. **Y continúa diciendo:** Ciudadano Secretario, sírvase pasar lista de asistencia.-----

El Secretario General dice:-----

C. María Teresa Arana Sánchez	Síndico Municipal	Presente
C. David Manances Tah Balam	Primer Regidor	Presente
C. Beatriz Anahí Mendoza Samos	Segunda Regidora	Presente
C. Martín Dzib Chimal	Tercer Regidor	Presente
C. Fany Adriana Gallegos Sánchez	Cuarta Regidora	Presente
C. Carlos Adolfo Coral Basulto	Quinto Regidor	Presente
C. Paulina Yadira Malpica Yáñez	Sexta Regidora	Presente
C. Víctor Mas Tah	Séptimo Regidor	Presente
C. Eva Rosely Rocha Geded	Octava regidora	Presente
C. Iván Alfredo Dzul Cabañas	Noveno Regidor	Presente
C. Marciano Dzul Caamal	Presidente Municipal	Presente

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente le informo a usted que se encuentran conectados de manera virtual a través de esta plataforma digital la **totalidad** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Presidente, doy cuenta a usted de que el número de integrantes del Cabildo presentes, son los suficientes para la existencia del Quorum Legal.-----

El Presidente Municipal dice: Se declara la existencia del *quorum* legal. **Y continúa diciendo:** Siendo las dieciocho horas con veintiún minutos del día veintiocho del mes de febrero del año dos mil veintitrés, declaro formalmente instalado el Cabildo, por lo que damos inicio con los trabajos de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Se abre la sesión. **Y continúa diciendo:** Ciudadano Secretario, sírvase dar lectura al Orden del Día



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



[Firma manuscrita]

propuesto para la presente Sesión.-----

El Secretario General dice: Orden del Día de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.-----

- I. Lista de Asistencia;
- II. Declaratoria del quorum legal e instalación del Cabildo;
- III. Lectura y en su caso aprobación del Orden del Día;
- IV. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo mediante el cual se aprueba la Donación de un Lote de Terreno que otorgan los ciudadanos Armando García Hernández y Juana Gabriela Tuz Dzib a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo;
- V. Asuntos Generales;
- VI. Clausura de la Sesión.

[Firma manuscrita]

Al concluir el Secretario General con la lectura del Orden del Día, el Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

Al registrarse que ningún Múncipe solicitó el uso de la voz, el Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, si se aprueba, el Orden del Día de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

[Firma manuscrita]

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, le informo a Usted que la totalidad de los Múncipes presentes asintieron por su afirmativa.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase dar lectura al siguiente punto del Orden del Día.-----

[Firma manuscrita]

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a continuación corresponde la "Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo mediante el cual se aprueba la Donación de un Lote de Terreno que otorgan los ciudadanos Armando García Hernández y Juana Gabriela Tuz Dzib a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo".-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo en mención fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos Sexto, Séptimo y Décimo Primero; así como los puntos de Acuerdo; lo anterior, en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. Y continúa diciendo: Si están a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

b

[Firma manuscrita]

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la totalidad de los Múncipes presentes asintieron por la afirmativa.-----

[Firma manuscrita]

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado, Ciudadano Secretario sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura.-----

Se Transcribe el contenido del Acuerdo:-----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA DONACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO QUE OTORGAN LOS CIUDADANOS ARMANDO GARCIA HERNANDEZ Y JUANA GABRIELA TUZ DZIB A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, con fundamento en lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 66 fracción I Inciso O, 90 fracción XI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 46 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo;

CONSIDERANDOS

- I. Que el primer párrafo del artículo 115, fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el municipio libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; y en sus fracciones I y II constituye a los municipios con personalidad jurídica propia y con facultades para manejar su patrimonio conforme a la ley.
- II. Que el artículo 89 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece que el Presidente Municipal es titular del gobierno y de la administración pública municipal, quien será responsable de ejecutar y comunicar las decisiones del ayuntamiento.
- III. Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece en su primer párrafo, que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; dispone, asimismo, que es una institución de carácter público constituida por una comunidad de personas establecida en el territorio que señala la propia Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; en su párrafo segundo establece que la autonomía del municipio libre, se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia Constitución de nuestro Estado de Quintana Roo, y las leyes que conforme a ellas se expidan; la disposición es coincidente con lo previsto en el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- IV. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su párrafo primero del artículo 153 establece "Los Municipios administraran libremente su hacienda".
- V. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3 dice: "Cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señale las leyes."
- VI. Que de conformidad con la escritura pública número 116, de fecha 19 de julio de 1993, otorgada en la Notaría Pública número 16 del Estado de Quintana Roo, el señor Armando García Hernández obtuvo mediante compraventa la propiedad de un bien inmueble, cuya descripción es la siguiente: LOTE TRES DEL LOTE UNO DE LA FRACCIÓN OCHO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "TANKAH IV", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD (ANTES COZUMEL), ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE, DOS



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



MIL CIENTO SETENTA METROS, COLINDA CON LOTE CERO DOS; AL SUR, DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON LOTE CERO UNO; AL ESTE, DOSCIENTOS CINCUENTA METROS, COLINDA CON DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA; AL OESTE, DOSCIENTOS SETENTA METROS CON FUNDO LEGAL. CUYA SUPERFICIE TOTAL ES 55-25-00 (CINCUENTA Y CINCO HECTAREAS, VEINTICINCO AREAS, CERO, CERO CENTIAREAS).

Que a dicho lote le fue practicada la certificación de medidas y colindancias, tal y como se establece en las DECLARACIONES, CAPITULO PRIMERO, CLAUSULAS PRIMERA SEGUNDA Y TERCERA de la escritura pública en cita.

VII. Que dicho inmueble fue subdivido en 47 (cuarenta y siete) partes, como consta en las DECLARACIONES, CAPITULO SEGUNDO, CLAUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA de la referida escritura pública; de donde emana el lote raíz que da origen al inmueble objeto de este acuerdo. El lote raíz tiene las siguientes características:

LOTE 032-81_(CERO TREINTA Y DOS GUIÓN OCHENTA Y UNO) , de la Manzana 50 (cincuenta), Supermanzana 000 (cero, cero, cero), ubicado a un costado de la carretera estatal Tulum – Cobá, en el predio rústico Tankah IV, Fracción 8 (ocho), Municipio de Tulum, Quintana Roo; cuyas MEDIDAS Y COLINDANCIAS son: Norte: trescientos cinco punto treinta metros con fracción cero ocho, Tankah IV; Sur: trescientos cinco punto seiscientos noventa metros con lote cero treinta y dos guion ochocientos dieciocho; Este: ciento treinta y uno punto ochocientos sesenta metros con lote treinta y dos guion ochocientos once; Oeste: ciento treinta y uno punto novecientos sesenta y nueve metros con lote cero treinta y dos guion ochocientos cincuenta y tres, vialidad; con SUPERFICIE total de 40,006.9466 (cuarenta mil seis punto nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados); y CLAVE CATASTRAL 109015000050032-81 (uno, cero, nueve, cero, uno, cinco, cero, cero, cero, cinco, cero, tres, dos, guion, ocho, uno).

VIII. Que de conformidad con el oficio número TM/DC/1367/2022 suscrito por el Director de Catastro Municipal el día 10 de octubre de 2022, el lote de terreno identificado con Clave Catastral número 10901500005032-81, no presenta uniformidad en sus linderos y colindancias establecidas en la escritura pública 10,161, volumen XCII, tomo "C", de fecha veintidós de septiembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría Pública número 35 del Estado de Quintana Roo, y las tomadas por la dependencia catastral citada.

IX. Que mediante oficio número DGDTUS/DAU/DR/0006/2023 suscrito por los titulares de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable y de la Dirección de Acciones Urbanísticas, el día 17 de enero de 2023, determinaron procedente el proyecto de subdivisión del inmueble con Clave Catastral 109015000050032-81, y otorgaron la autorización de subdivisión condicionada. El citado documento establece que el lote se divide en tres fracciones, una de la cuales se le identifica como FRACCIÓN 1 (uno), con superficie de 21,930.58 (veintiún mil novecientos treinta punto cincuenta y ocho) metros cuadrados, con características de preservación ecológica en causes de ríos subterráneos.

X. Que mediante oficio número TM/DC/0056/2023 suscrito por el titular de la Dirección de Catastro Municipal el día 23 de enero de 2023, se certifica la subdivisión del inmueble con Clave Catastral 109015000050032-81, del que resultaron tres predios, uno de los cuales la Fracción 1 (uno) ES EL OBJETO DE ESTE ACUERDO, EL CUAL ESTA IDENTIFICADO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

b

81



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



UBICACIÓN: Lote 032-81 (cero treinta y dos guion ochenta y uno), Región 015 (cero quince), Supermanzana 000 (cero, cero, cero), Manzana 050 (cero cincuenta). MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Norte: 72.36 (setenta y dos punto treinta y seis) metros, con lote 032-811; Sur: 72.47 (setenta y dos punto cuarenta y siete) metros con lote 032-853 (vialidad). Este: 305.52 (trescientos cinco punto cincuenta y dos) metros con lote 032-899 (vialidad); Oeste: 305.30 (trescientos cinco punto treinta) metros con propiedad privada. SUPERFICIE: 21,930.58 (veintiún mil novecientos treinta punto cincuenta y ocho) metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL: 109015000050032-81.

Dicho documento cuenta con 45 días de vigencia contados a partir de su expedición.

- XI. Que de conformidad con el escrito, sin número, de fecha 10 de febrero de 2023, dirigido al Secretario General del H. Ayuntamiento y a la Síndico Municipal, ambos del H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, suscrito por los ciudadanos ARMANDO GARCIA HERNANDEZ y JUANA GABRIELA TUZ DZIB, en el que solicitan se tenga a bien aceptar en calidad de DONACIÓN el inmueble con las siguientes características:

UBICACIÓN: Lote 032-81 (cero treinta y dos guion ochenta y uno), Región 015 (cero quince), Supermanzana 000 (cero, cero, cero), Manzana 050 (cero cincuenta). Con MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Norte: 72.36 (setenta y dos punto treinta y seis) metros, con lote 032-811. Sur: 72.47 (setenta y dos punto cuarenta y siete) metros con lote 032-853 (vialidad). Este: 305.52 (trescientos cinco punto cincuenta y dos) metros con lote 032-899 (vialidad). Oeste: 305.30 (trescientos cinco punto treinta) metros con propiedad privada. SUPERFICIE: 21,930.58 (veintiún mil novecientos treinta punto cincuenta y ocho) metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL: 109015000050032-81.

El proceso de subdivisión del citado lote todavía no se ha perfeccionado, dado que la subdivisión aún no se ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como lo manifiesta el donante en su petición correspondiente.

- XII. Que de conformidad con los artículos 733 y 1855 del Código Civil vigente en el Estado de Quintana Roo, el propietario de un bien puede usar, disfrutar y disponer de él sin más limitación que las que fijen las leyes y con arreglo a las modalidades que las propias leyes establezcan.

En tal virtud, lo anterior expuesto, fundado y motivado, en las disposiciones legales y consideraciones previamente señaladas se propone a los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba aceptar la DONACION, A TITULO GRATUITO, de un lote de terreno propiedad de los ciudadanos Armando García Hernández y Juana Gabriela Tuz Dzib, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, cuyos datos de identificación son los siguientes:

UBICACIÓN: Lote 032-81 (cero treinta y dos guion ochenta y uno), Región 015 (cero quince), Supermanzana 000 (cero, cero, cero), Manzana 050 (cero cincuenta). MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Norte: 72.36 (setenta y dos punto treinta y seis) metros, con lote 032-811. Sur: 72.47 (setenta y dos punto cuarenta y siete) metros con lote 032-853 (vialidad). Este: 305.52 (trescientos cinco punto cincuenta y dos) metros con lote 032-899 (vialidad). Oeste: 305.30 (trescientos cinco punto treinta)



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



metros con propiedad privada. SUPERFICIE: 21,930.58 (veintiún mil novecientos treinta punto cincuenta y ocho) metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL: 109015000050032-81.

SEGUNDO. Se designa a los ciudadanos Marciano Dzul Caamal, en su calidad de Presidente Municipal; Diego Castañón Trejo, en su calidad de Tesorero Municipal y Bernabé Antonio Miranda Miranda, en su calidad de Oficial Mayor, para que concurren en representación del Municipio de Tulum, Quintana Roo a la firma de los instrumentos jurídicos en los que consten los actos que den cabal cumplimiento al Punto de Acuerdo inmediato anterior.

TERCERO. Se instruye a la Sindico del Municipio de Tulum, Quintana Roo, a realizar los trámites y las diligencias a que haya lugar, a fin que sea perfeccionada la donación del predio en cuestión a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Así lo mandan, dictan y firman los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Cúmplase.

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo quiere realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día. Al registrarse que ningún Munícipe solicitó el uso de la voz, el Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvase expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la totalidad de los Múncipes presentes asintieron por la afirmativa.

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a los Asuntos Generales.

El Presidente Municipal dice: Ciudadanas y ciudadanos integrantes de este Honorable Ayuntamiento, se les otorga la palabra para tratar o presentar ante este Cuerpo Colegiado algún asunto general, o que por su urgencia o importancia debamos conocer en la presente Sesión. Al registrarse que ningún Munícipe solicitó el uso de la voz, el Presidente Municipal dice: Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo a usted que a este punto del Orden del Día corresponde, la Clausura de la Sesión.

El Presidente Municipal dice: Toda vez que se han desahogado los puntos del Orden del Día que anteceden al presente, procedemos a la Clausura de la Sesión. Pido a los presentes ponerse de pie. Y continúa diciendo: Siendo las dieciocho horas con cuarenta y tres minutos del día veintiocho del mes de febrero del año dos mil veintitrés, se levanta la sesión y declaro formalmente clausurados los trabajos correspondientes a la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Muchas gracias a todos por su asistencia a través de este medio virtual.

Levantándose la presente Acta de conformidad con lo dictado en el artículo 61 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo en relación con el artículo 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



C. Marciano Dzul Caamal.
Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo.

C. María Teresa Arana Sánchez.
Síndico Municipal.

C. David Manances Tah Balam.
Primer Regidor.

C. Beatriz Anahí Mendoza Samos
Segunda Regidora

C. Martín Dzib Chimal.
Tercer Regidor.

C. Fany Adriana Gallegos Sánchez.
Cuarta Regidora.

C. Carlos Adolfo Coral Basulto.
Quinto Regidor.

C. Paulina Yadira Malpica Yáñez.
Sexta Regidora.

C. Víctor Mas Tah.
Séptimo Regidor.

C. Eva Rosely Rocha Geded.
Octava Regidora.

C. Iván Alfredo Dzul Cabañas.
Noveno Regidor.

Doy Fe.

Ing. Jorge Alberto Portilla Mánica.
Secretario General del Honorable Ayuntamiento
del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 28 de febrero de 2023.